



À vendre : Appartement 2 pièces à Franconville

FRANCONVILLE 95130

138 400 € *

* 138 400 € honoraires inclus

130 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.46% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

À vendre : Appartement 2 pièces à Franconville

Vivez dans un appartement lumineux avec vue dégagée à Franconville !

Découvrez cet appartement de 2 pièces situé au dernier étage d'un immeuble de 5 étages, dans le quartier recherché des Sources à Franconville. D'une superficie de 42,09 m², il se distingue par sa luminosité exceptionnelle et sa vue dégagée sur la verdure et les arbres, sans aucun vis-à-vis. Un cadre de vie paisible et agréable, parfait pour profiter du calme et de la nature environnante.

L'agencement comprend une entrée avec placard, un séjour spacieux, une cuisine indépendante (avec possibilité d'ouverture), une chambre avec placard, ainsi qu'une salle de bain et des toilettes séparées. Les fenêtres en double vitrage assurent une isolation thermique et phonique de qualité, garantissant confort et tranquillité.

L'appartement bénéficie également d'une hauteur sous plafond de 2,50 m, créant un espace de vie agréable et lumineux. Vous apprécierez aussi le balcon, la cave et la place de parking en sous-sol.

Un atout majeur : le ravalement récent de la copropriété, vous assurant qu'aucun travaux supplémentaires ne sont à prévoir.

Côté performances énergétiques, l'appartement présente un DPE de E (315 kWh/m²/an et 68 kg CO₂/m²/an). Le montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard se situe entre 750 € et 1070 €. Les charges de copropriété annuelles s'élèvent à 2627,97 €.

Idéalement situé dans un quartier calme et verdoyant, cet appartement vous offre un cadre de vie privilégié, tout en étant à proximité des commerces et des transports. Vous profiterez de la tranquillité d'un environnement résidentiel tout en ayant un accès facile aux commodités.

Ne manquez pas cette belle opportunité d'acquérir un bien dans un cadre agréable et verdoyant ! Contactez l'agence Guy Hoquet Franconville pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

42.09 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.7 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	25 min
Accès Gare	25 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	657
Charges annuelles (ALUR)	2627.97 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15.61 m ²
Année construction	1970

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-03-07 06:03:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	315 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Une vue dégagée, sans vis-à-vis

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







97%

NIVEAU DE SATISFACTION

Sur la base de **157 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise GUY HOQUEL FRANCOVILLE en date du 10 février 2020

> LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS
EST NOTRE PLUS BELLE PREUVE D'EFFICACITÉ.



Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur www.opinionsystem.fr



